



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala

Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0059676-34

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° **59.676**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. **IMÓVEL:** Uma Fração Ideal de **0,01111%** da área do **Lote de Terreno n° 01 da Quadra 22**, no Loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA GLEBA "A"**, Zona Suburbana desta Cidade; lote com área total de 13.171,50m², que corresponderá a **CASA n° 65** do **"CONDOMÍNIO MONTE VERDE"** e deverá ser composta de: 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) SALA/ESTAR/COZINHA, 01(UM) BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,68m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **43,26m²**, ÁREA PRIVATIVA REAL DE **104,94M²**, ÁREA DE USO COMUM DE **30,90M²**, ÁREA REAL TOTAL DE **135,84M²** E FRAÇÃO IDEAL DE **0,01111%**. **Proprietária: CONPAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° **11.733.036/0001-09**, com sede na Quadra 16, Lote 10, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3 da Matrícula n° **1.750** do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. 12 de Agosto de 2013. O Oficial Respondente.

Av1 - 59.676 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 11/05/2013, devidamente

Pedido nº 17.829 - nº controle: **44404.7437C.76734.D5B4C**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G7BZ-59SQ7-XBHHE-RVJR3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G7BZ-59SQ7-XBHHE-RVJR3>

registrado no R-7 da Matrícula nº **1.750** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2 - 59.676. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2.945, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3 - 59.676. Protocolo nº 52.793 de 09/08/2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 06/01/2012, assinadas pela partes interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R7, da Matrícula **1.750**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de Agosto de 2013. O Oficial Respondente.

Av-4=59.676 - Protocolo nº 72.505, de 20/01/2016 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/01/2016, pela Conpac Construtora e Incorporadora Ltda, acima qualificada, foi pedido que se retificasse e como retificado fica o registro da incorporação do empreendimento denominado Condomínio Residencial Almirante, objeto do R-7=1.750, para constar corretamente os detalhes gerais dos equipamentos louças e metais, a saber: tanque, bancada de pia e lavatório em mármore sintético, conforme Quadro VI do Memorial Descritivo dos Equipamentos devidamente registrado e arquivado nesta Serventia. Em 27/01/2016. A Substituta

Av-5=59.676 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar que este imóvel está gravado por garantia hipotecária, com a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R-13=1.750, Livro 2, desta Serventia. Em 30/03/2016. A Substituta





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G7BZ-59SQ7-XBHHE-RVJR3>

Av-6=59.676 - Protocolo nº 73.973, de 31/03/2016 - CANCELAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 10/03/2016, no item 1.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-5=59.676. Em 04/04/2016. A Substituta

R-7=59.676 - Protocolo nº 73.973, de 31/03/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Conpac Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.733.036/0001-09, com sede na Quadra 03, Lote 42, Valparaíso II, nesta cidade, como vendedora, interveniente construtora, fiadora e incorporadora, e **RAFAEL ANTERO ANDRADE**, brasileiro, solteiro, balconista, CI nº 2591521 SSP-DF, CPF nº 020.643.381-60, residente e domiciliado na QN 01, Conjunto 01, Lote 10, Apartamento 101, Riacho Fundo I, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), reavaliado por R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), dos quais: R\$ 10.320,90 (dez mil trezentos e vinte reais e noventa centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 6.249,49 (seis mil duzentos e quarenta e nove reais e quarenta e nove centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.244,00 (doze mil e duzentos e quarenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 100.185,61 (cem mil cento e oitenta e cinco reais e sessenta e um centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a D e de 1 a 38, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/04/2016. A Substituta

R-8=59.676 - Protocolo nº 73.973, de 31/03/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 100.185,61 (cem mil cento e oitenta e cinco reais e sessenta e um centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 557,25, vencível em 10/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). Em 04/04/2016. A

Pedido nº 17.829 - nº controle: 44404.7437C.76734.D5B4C



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G7BZ-59SQ7-XBHHE-RVJR3>

Substituta

Av-9=59.676 Protocolo n° 74.001, de 31/03/2016 - CONSTRUÇÃO PARCIAL - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/03/2016, pela Conpac Construtora e Incorporadora Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme da conforme Carta de Habite-se parcial n° 023/2016, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 22/02/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020150187966, registrada pelo CREA-GO, em 21/10/2015 e CND do INSS n° 000602016-88888976 emitida em 10/03/2016 válida até 06/09/2016. Dá-se a construção o valor de 72.472,76. Em 07/04/2016. A Substituta

Av-10=59.676 - Protocolo n.º 175.705, de 19/09/2025 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/09/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **73803**. Selo: 01392510014796725640015. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=59.676 - Protocolo n.º 175.705, de 19/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/09/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 04, 05 e 06/06/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 138.932,28 (cento e trinta e oito mil novecentos e trinta e

Pedido nº 17.829 - nº controle: 44404.7437C.76734.D5B4C

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



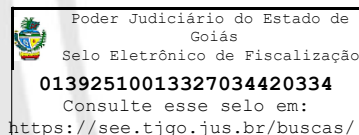
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G7BZ-59SQ7-XBHHE-RVJR3>

dois reais e vinte e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510016102225760004. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de outubro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 17.829 - nº controle: 44404.7437C.76734.D5B4C



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

